

**ONDERWERP:** Vaststelling bestemmingsplan Voort.

**Raadsvoorstelnummer:** 62

**Documentnummer:**

**Landgraaf, 1 juli 2014**

**PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering**

**Verantwoordelijke portefeuillehouder:** M. Dreissen

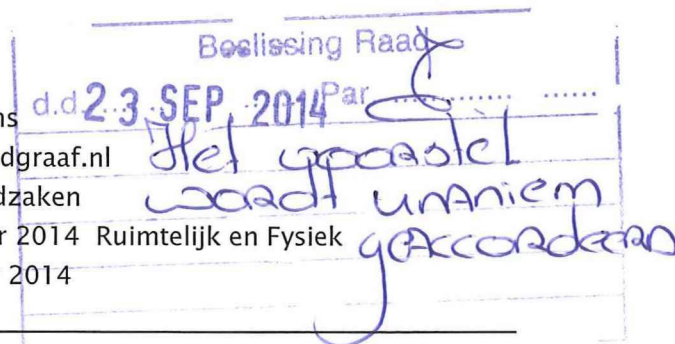
**Behandelend ambtenaar voor technische vragen:** F. Ringhs

**Telefoonnummer:** 045 - 5695408 **E-mail:** fia.ringhs@landgraaf.nl

**Organisatieonderdeel:** Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

**Behandeling in oordeelsvormende raad d.d.:** 9 september 2014 Ruimtelijk en Fysiek

**Behandeling in besluitvormende raad d.d.:** 23 september 2014



**1. Samenvatting**

In het bestemmingsplan wordt het definitieve ontwerp van de groene herinrichting van de Voort vastgelegd. Dit ontwerp is tot stand gekomen met burgerparticipatie.

Het plangebied is gelegen in het noord westelijke deel van Nieuwenhagen en wordt aan de noordzijde begrensd door bos. Aan de Oostzijde wordt het plan begrensd door de Kleikoeleweg. De begrenzing van het plan aan de zuidzijde wordt gevormd door de Voortstraat. Aan de westzijde wordt het plan begrensd door woningbouw aan de Voortstraat en de voetbalvelden van RKS SV Sylvia.

**2. Waarom naar de raad**

De raad is – ingevolge artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening – bevoegd gezag omtrent de vaststelling van bestemmingsplannen.

De Ministeriële regeling RO-standaarden (2012) is verplicht. Ingevolge artikel 1.2.3 Bro dient het bestemmingsplan met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgelegd en in die vorm door de raad te worden vastgesteld.

**3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect**

Het bestemmingsplan legt gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden planologisch-juridisch vast.

**4. Argumentatie en alternatieven**

Het bestemmingsplan biedt als planologisch instrument de meeste flexibiliteit (gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden).

**5. Hoe gaan we dat bereiken en is er evaluatie nodig**

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, treedt het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening pas in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De beroepstermijn duurt 6 weken en gaat in op de dag na

de terinzagelegging. Na verstrijking van de beroepstermijn kan een aanvraag om bouwvergunning worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er samen met het beroepsschrift een schorsingverzoek is ingediend.

## **6. Communicatie**

Gezien het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is d.d. 27 november 2013 de kennisgeving gepubliceerd dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de herinrichting van de Voort.

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 23 april 2014 in de Gezien editie Landgraaf, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website ([www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl)) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan "Voort" ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 24 april 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt en dat een ieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge of schriftelijke zienswijzen kan indienen. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website ([www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl)) en op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) beschikbaar gesteld aan een ieder.

Binnen de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve zijn er 2 wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

- 1) In de toelichting is op p. 7/8 aangeduid dat de natuurbestemming, die conform de beheersverordening Buitengebied Noord West voor een klein deel op het plangebied lag, verwijderd is gelet op de werkelijke situatie. Gezien de bijgevoegde luchtfoto is duidelijk dat de natuurbestemming hier abusievelijk te ver was doorgetrokken. Dit wordt in het voorliggende plan gecorrigeerd. Op p. 7/8 is hiertoe het volgende opgenomen: "Echter gelet op voorgaande luchtfoto is de Natuurbestemming in de beheersverordening Buitengebied Noord West te ruim doorgetrokken. In het bestemmingsplan Voort wordt dit gecorrigeerd naar een Groen bestemming.";
- 2) Op de verbeelding is binnen de bestemming Recreatie-Volkstuin het bouwvlak weer-gegeven. In de regels (art. 4.2.2 sub b en c) wordt aangegeven dat het maximale bebouwingspercentage en het maximum aantal bouwlagen op de verbeelding worden aangegeven. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Op de verbeelding is nu aangegeven dat het maximale bebouwingspercentage 100% is en dat er maximaal in 1 bouwlaag (maximaal 3,20 m) mag worden gebouwd.

Bovengenoemde ambtshalve wijzigingen zijn allen van ondergeschikte betekenis en veranderen de strekking en inhoud van het bestemmingsplan niet.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1 tweede lid juncto artikel 3.8 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening wordt kennis gegeven van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in de Staatscourant, in de Gezien editie Landgraaf en langs elektronische weg, via de gemeentelijke website. De stukken zijn daarnaast raadpleegbaar op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



## 7. Kosten, baten, dekking, risico's

De uitvoering van het definitief ontwerp wordt gefinancierd uit de gelden die verkregen zijn middels het Wijkontwikkelingsplan Nieuwenhagen-Lichtenberg. De realisatie van het volkstuinencomplex wordt gefinancierd met gelden afkomstig van de provincie, daar het huidige volkstuinencomplex moet wijken voor de Buitenring. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

## 8. Het voorstel

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 Wet op de ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, stellen wij voor om:

1. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal niet aan de orde is;
2. het bestemmingsplan "Voort", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels en plantoelichting, digitaal gewijzigd ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-ON01) vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van september 2013 en aangevuld met de kadastrale ondergrond van november 2013;
3. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 2 genoemde bestemmingsplan, (bekend onder NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-VG01), evenals de analoge versie van de regels en de toelichting, gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Landgraaf,  
de secretaris,  
ir. J.M.C. Rijvers

de burgemeester,  
mr. R.J.H. Vlecken



## 9. a. Stukken behorende bij het besluit

- Het bestemmingsplan "Voort" zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie).
- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website [www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl) onder Ruimtelijke Plannen - vast te stellen.

## b. Onderliggende stukken

n.v.t.

## 10. Besluit

dat het plangebied kadastraal bekend is als gemeente Nieuwenhagen, sectie A, perceelsnummers: 3786, 3788 en 3894 (gedeeltelijk).

dat het ontwerp-bestemmingsplan "Voort" d.d. 15 april 2014 conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 24 april 2014 tot en met 4 juni 2014 ter inzage heeft gelegen bij het KCC in het raadhuis van Landgraaf;

dat deze ter visie legging op 23 april 2014 in de Staatscourant en in de Gezien editie Landgraaf gepubliceerd is;

dat het ontwerpbestemmingsplan "Voort" ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website ([www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl)) en op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) beschikbaar gesteld is aan een ieder;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat er 2 ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan:

- 1) In de toelichting is op p. 7/8 aangeduid dat de natuurbestemming, die conform de beheersverordening Buitengebied Noord West voor een klein deel op het plangebied lag, verwijderd is gelet op de werkelijke situatie. Gezien de bijgevoegde luchtfoto is duidelijk dat de natuurbestemming hier abusievelijk te ver was doorgetrokken. Dit wordt in het voorliggende plan gecorrigeerd. Op p. 7/8 is hiertoe het volgende opgenomen: "Echter gelet op voorgaande luchtfoto is de Natuurbestemming in de beheersverordening Buitengebied Noord West te ruim doorgetrokken. In het bestemmingsplan Voort wordt dit gecorrigeerd naar een Groen bestemming.";
- 2) Op de verbeelding is binnen de bestemming Recreatie-Volkstuin het bouwvlak weergegeven. In de regels (art. 4.2.2 sub b en c) wordt aangegeven dat het maximale bebouwingspercentage en het maximum aantal bouwlagen op de verbeelding worden aangegeven. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Op de verbeelding is nu aangegeven dat het maximale bebouwingspercentage 100% is en dat er maximaal in 1 bouwlaag (maximaal 3,20 m) mag worden gebouwd.

dat bovengenoemde ambtshalve wijzigingen allen van ondergeschikte betekenis zijn en de strekking en inhoud van het bestemmingsplan niet veranderen.

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, het vooroverwogene alsmede het daaromtrent bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

**besluit:**

1. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal niet aan de orde is;
2. het bestemmingsplan "Voort", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels en plantoelichting, digitaal gewijzigd ten opzicht van het ontwerp-bestemmingsplan (NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-ON01) vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van september 2013 en aangevuld met de kadastrale ondergrond van november 2013;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan, bekend onder "NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-VG01" van 23 september 2014, evenals de analoge versie van de regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 23 september 2014.

De griffier,



De voorzitter,

